RELEVAMIENTO LOCALES COMERCIALES

Sep/Oct 2026

- ✓ Realizamos el **23º relevamiento semestral consecutivo** de locales comerciales del macrocentro de la ciudad de Santa Fe.

- ✓ **Relevamiento de campo:** 1era. Quincena Octubre 2026. Es importante esta aclaración, ya que se observa una alta rotación de desocupación y ocupación de locales comerciales.

- ✓ **Procesamiento:** 2da. Quincena Octubre 2026

- ✓ **Incorporaciones:** Debido a su importancia y desarrollo comercial, hemos incorporado nuevas calles y avenidas, pero manteniendo las bases de comparaciones con relevamientos anteriores:

    - *Marcial Candioti*
    - *Calles transversales a Aristóbulo del Valle, en el sector más comercial.*
    - *Avda Gorriti (entre A. del Valle y Blas Parera)*

Santa Fe, Noviembre 2026

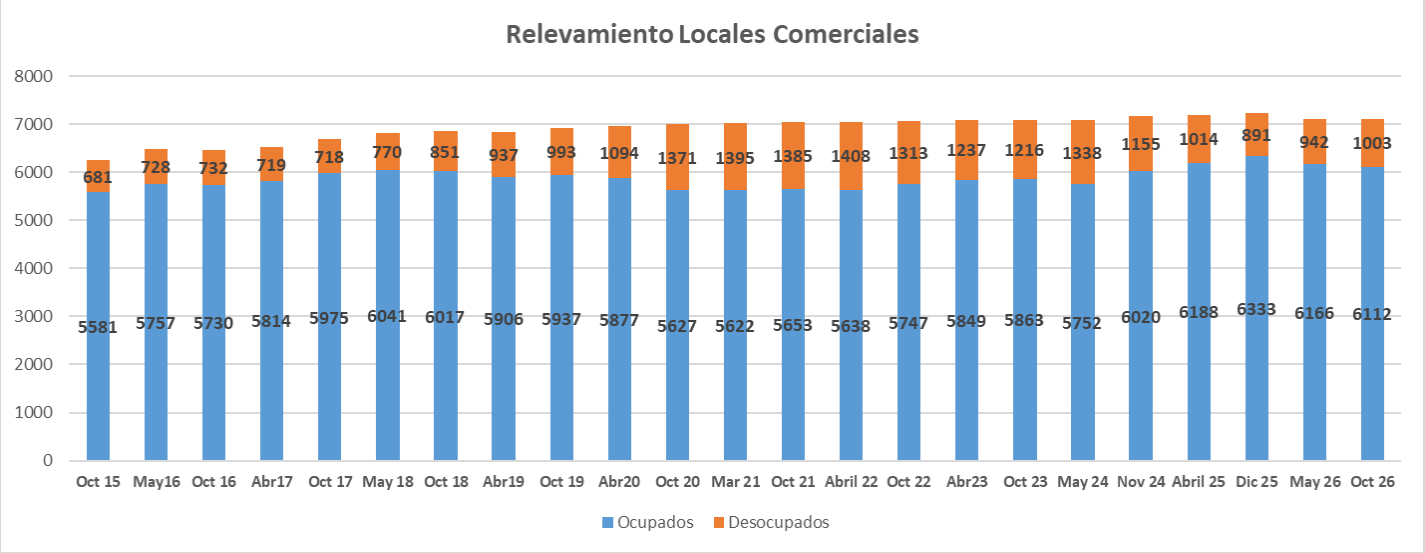
CENTRO COMERCIAL DE SANTA FE

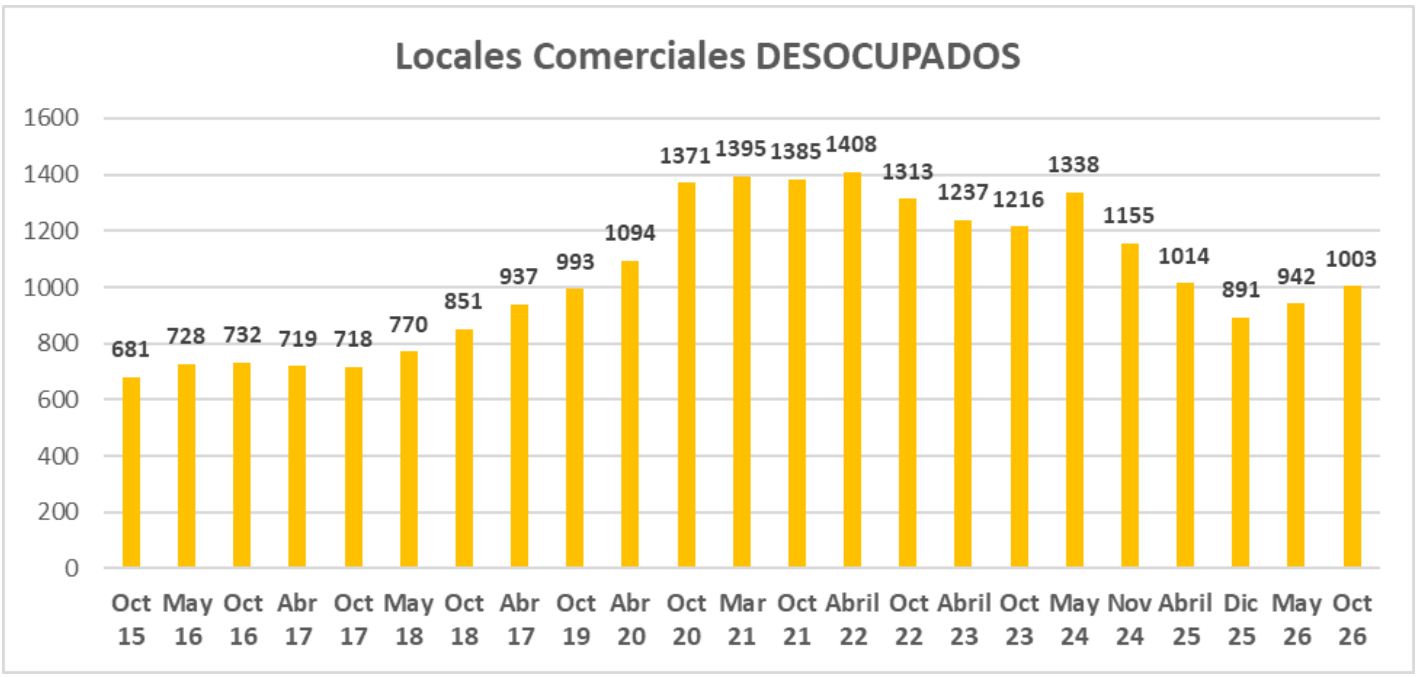
DIES
Departamento de Investigaciones Económicas y Sociales

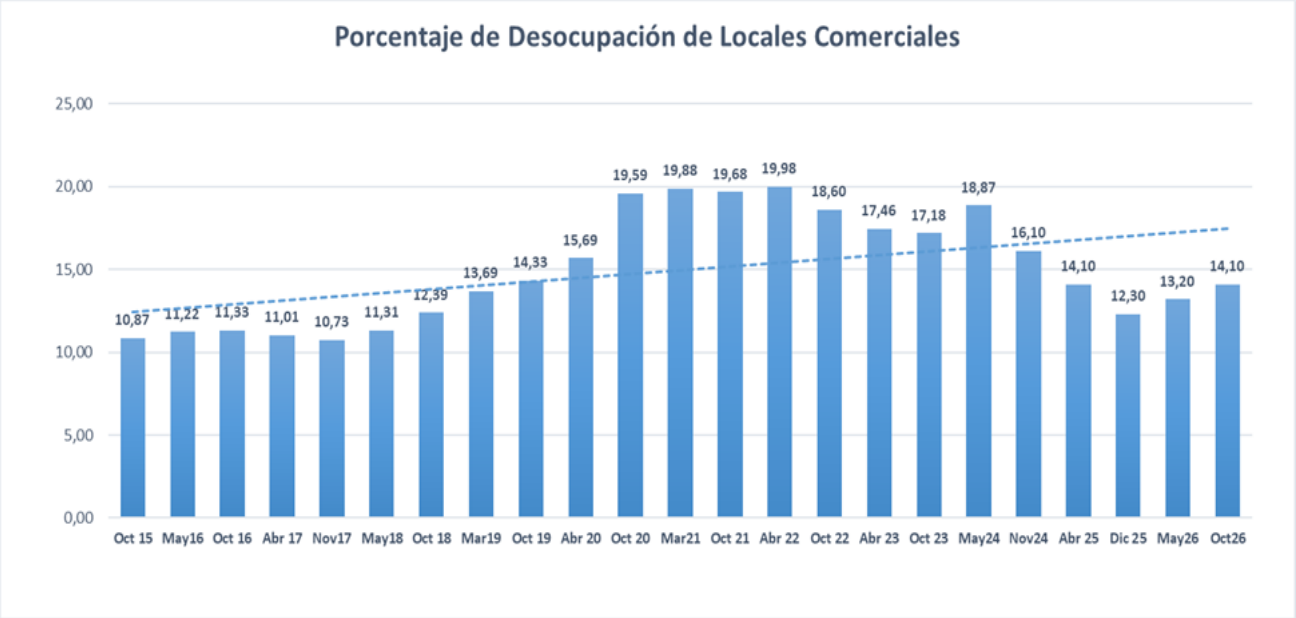
RELEVAMIENTO LOCALES COMERCIALES SEP/OCT 2026

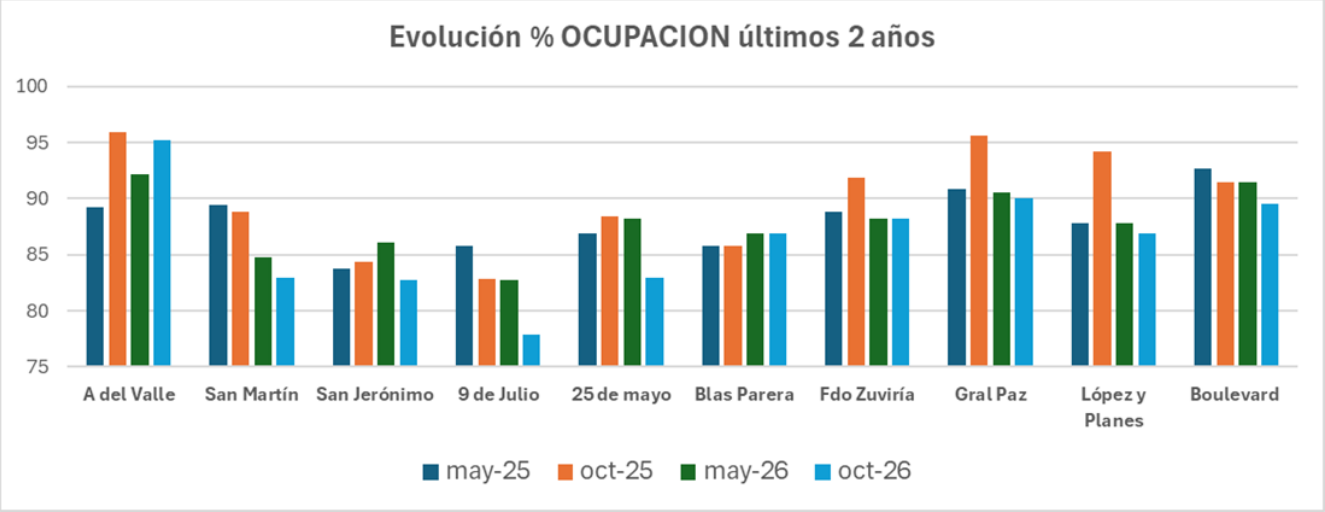
Cuadro General	TOTAL OCUPADOS	Desocupados	Alquiler	Venta	TOTAL DESOCUPADOS	TOTAL GRAL	% Desocupación	% Ocupación	Comparación con May 2026				
									Total Ocupados	Total Desocupados	Variación Desocupados	Variación Ocupados	TOTAL GRAL
GENERAL LOPEZ	46	5	3		8	54	14,8	85,2	38	10	-2	8	48
MONSEÑOR ZASPE	33	3	2		5	38	13,2	86,8	33	4	1	0	37
MORENO	34	6	1	1	8	42	19,0	81,0	35	8	0	-1	43
CORRIENTES	47	9	1		10	57	17,5	82,5	47	10	0	0	57
JUAN DE GARAY	42	7	0		7	49	14,3	85,7	42	7	0	0	49
LISANDRO DE LA TORRE	59	19	2	1	22	81	27,2	72,8	60	22	0	-1	82
SALTA	95	11	5		16	111	14,4	85,6	94	16	0	1	110
MENDOZA	124	14	7	1	22	146	15,1	84,9	125	21	1	-1	146
PRIMERA JUNTA	45	3	0	2	5	50	10,0	90,0	45	5	0	0	50
TUCUMAN	58	8	3	1	12	70	17,1	82,9	57	12	0	1	69
LA RIOJA	86	11	2		13	99	13,1	86,9	86	12	1	0	98
EVA PERON	72	14	0		14	86	16,3	83,7	72	14	0	0	86
IRIGOYEN FREYRE	87	15	3		18	105	17,1	82,9	87	19	-1	0	106
HIPOLITO IRIGOYEN	86	17	1	1	19	105	18,1	81,9	85	19	0	1	104
CRESPO	50	4	1		5	55	9,1	90,9	50	5	0	0	55
SUIPACHA	81	3	4		7	88	8,0	92,0	81	7	0	0	88
JUNIN	70	11	2		13	83	15,7	84,3	67	13	0	3	80
SANTIAGO DEL ESTERO	67	5	3		8	75	10,7	89,3	65	9	-1	2	74
OBISPO GELABERT	61	11	3		14	75	18,7	81,3	64	11	3	-3	75
BV. PELLEGRINI	213	22	3		25	238	10,5	89,5	215	20	5	-2	235
URQUIZA	130	21	2		23	153	15,0	85,0	133	18	5	-3	151
4 DE ENERO	116	29	3	1	33	149	22,1	77,9	124	27	6	-8	151
1º DE MAYO	135	26	6	4	36	171	21,1	78,9	140	32	4	-5	172
9 DE JULIO	162	33	10	3	46	208	22,1	77,9	177	37	9	-15	214
SAN JERONIMO	268	44	12		56	324	17,3	82,7	278	45	11	-10	323
SAN MARTIN	525	67	41		108	633	17,1	82,9	535	96	12	-10	631
25 DE MAYO	204	37	2	3	42	246	17,1	82,9	225	30	12	-21	255
RIVADAVIA	131	29	10	1	40	171	23,4	76,6	135	41	-1	-4	176
SAN LUIS	74	16	4		20	94	21,3	78,7	86	14	6	-12	100
BELGRANO	57	22	0	1	23	80	28,8	71,3	62	17	6	-5	79
AV FREYRE	218	22	5	1	28	246	11,4	88,6	212	23	5	6	235
FACUNDO ZUVIRIA	457	58	3		61	518	11,8	88,2	455	61	0	2	516
ARISTOBULO DEL VALLE	670	26	8		34	704	4,8	95,2	648	55	-21	22	703
GENERAL PAZ	230	30	0		30	260	11,5	88,5	308	34	0	-1	342
(Marcial Candioti Norte)	77	2	1	1	4	81	4,9	95,1					
ESTANISLAO ZEBALLOS	188	46	1		47	235	20,0	80,0	188	47	0	0	235
SALVADOR DEL CARRIL	108	16	0		16	124	12,9	87,1	109	18	-2	-1	127
LOPEZ Y PLANES	139	19	2		21	160	13,1	86,9	137	19	2	2	156
BLAS PARERA	353	52	1		53	406	13,1	86,9	351	53	0	2	404
BALCARCE	37	1	0		1	38	2,6	97,4	39	1	0	-2	40
ITUZAINGÓ	29	1	2		3	32	9,4	90,6	29	3	0	0	32
AVDA GALICIA	113	0	0		0	113	0,0	100,0	113	0	0	0	113
FRANCIA	101	12	0		12	113	10,6	89,4	100	12	0	1	112
SAAVEDRA	67	10	0		10	77	13,0	87,0	67	10	0	0	77
SAN LORENZO	67	5	0		5	72	6,9	93,1	67	5	0	0	72
Subtotales Comparables	6112	822	159	22	1003	7115	14,1	85,9	6166	942	61	-54	7108
INCORPORACIONES:													
MARCIAL CANDIOTI Sur	10	2	5		7	17	41,2	58,8					
AVDA GORRITI	137	23	2		25	162	15,4	84,6					
Entorno A. del Valle:													
DIAG. MARTINEZ	1					1	0,0	100,0					
RICARDO ALDAO	6					6	0,0	100,0					
ANGEL CASANELLO	19					19	0,0	100,0					
J. P. LOPEZ	14					14	0,0	100,0					
HERNANDARIAS	9	2			2	11	18,2	81,8					
CASTELLI	1					1	0,0	100,0					
Totales Generales Oct26	6309	849	166	22	1037	7346	14,1	85,9	6166	942	61	-54	7108

EVOLUCION LOCALES COMERCIALES OCUPADOS/DESOCUPADOS
(Por Relevamiento)






Porcentaje de Desocupación de Locales Comerciales
25,00
20,00
15,00
10,00
5,00
0,00
10,87
11,22
11,33
11,01
10,73
11,31
12,39
13,69
14,33
15,69
19,59
19,88
19,68
19,98
18,60
17,46
17,18
18,87
16,10
14,10
12,30
13,20
14,10
Oct 15
May16
Oct 16
Abr 17
Nov17
May18
Oct 18
Mar19
Oct 19
Abr 20
Oct 20
Mar21
Oct 21
Abr 22
Oct 22
Abr 23
Oct 23
May24
Nov24
Abr 25
Dic 25
May26
Oct26


Evolución % OCUPACION últimos 2 años
100
95
90
85
80
75
A del Valle
San Martín
San Jerónimo
9 de Julio
25 de mayo
Blas Parera
Fdo Zuviría
Gral Paz
López y Planes
Boulevard
may-25
oct-25
may-26
oct-26

Por cantidad de LOCALES

Cuadro General	TOTAL OCUPADOS	TOTAL DESOCUPADOS	TOTAL GRAL	% Desocupación	% Ocupación
ARISTOBULO DEL VALLE	670	34	704	4,8	95,2
SAN MARTIN	525	108	633	17,1	82,9
FACUNDO ZUVIRIA	457	61	518	11,8	88,2
BLAS PARERA	353	53	406	13,1	86,9
SAN JERONIMO	268	56	324	17,3	82,7
GENERAL PAZ	230	30	260	11,5	88,5
25 DE MAYO	204	42	246	17,1	82,9
AV FREYRE	218	28	246	11,4	88,6
BV. PELLEGRINI	213	25	238	10,5	89,5
ESTANISLAO ZEBALLOS	188	47	235	20,0	80,0
9 DE JULIO	162	46	208	22,1	77,9
1º DE MAYO	135	36	171	21,1	78,9
RIVADAVIA	131	40	171	23,4	76,6
LOPEZ Y PLANES	139	21	160	13,1	86,9
URQUIZA	130	23	153	15,0	85,0
4 DE ENERO	116	33	149	22,1	77,9
MENDOZA	124	22	146	15,1	84,9
SALVADOR DEL CARRIL	108	16	124	12,9	87,1
AVDA GALICIA	113	0	113	0,0	100,0
FRANCIA	101	12	113	10,6	89,4
SALTA	95	16	111	14,4	85,6
IRIGOYEN FREYRE	87	18	105	17,1	82,9
HIPOLITO IRIGOYEN	86	19	105	18,1	81,9
LA RIOJA	86	13	99	13,1	86,9
SAN LUIS	74	20	94	21,3	78,7
SUIPACHA	81	7	88	8,0	92,0
EVA PERON	72	14	86	16,3	83,7
JUNIN	70	13	83	15,7	84,3
LISANDRO DE LA TORRE	59	22	81	27,2	72,8
(Marcial Candioti Norte)	77	4	81	4,9	95,1
BELGRANO	57	23	80	28,8	71,3
SAAVEDRA	67	10	77	13,0	87,0
SANTIAGO DEL ESTERO	67	8	75	10,7	89,3
OBISPO GELABERT	61	14	75	18,7	81,3
SAN LORENZO	67	5	72	6,9	93,1
TUCUMAN	58	12	70	17,1	82,9
CORRIENTES	47	10	57	17,5	82,5
CRESPO	50	5	55	9,1	90,9
GENERAL LOPEZ	46	8	54	14,8	85,2
PRIMERA JUNTA	45	5	50	10,0	90,0
JUAN DE GARAY	42	7	49	14,3	85,7
MORENO	34	8	42	19,0	81,0
MONSEÑOR ZASPE	33	5	38	13,2	86,8
BALCARCE	37	1	38	2,6	97,4
ITUZAINGÓ	29	3	32	9,4	90,6
Subtotales Comparables	**6112**	**1003**	**7115**	**14,1**	**85,9**
INCORPORACIONES					
MARCIAL CANDIOTI Sur	10	7	17	41,2	58,8
AVDA GORRITI	137	25	162	15,4	84,6
Entorno A. del Valle:					
DIAG. MARTINEZ	1		1	0,0	100,0
RICARDO ALDAO	6		6	0,0	100,0
ANGEL CASANELLO	19		19	0,0	100,0
J. P. LOPEZ	14		14	0,0	100,0
HERNANDARIAS	9	2	11	18,2	81,8
CASTELLI	1		1	0,0	100,0
Totales Generales Oct26	**6309**	**1037**	**7346**	**14,1**	**85,9**

Por LOCALES OCUPADOS

Cuadro General	TOTAL OCUPADOS	TOTAL DESOCUPADOS	TOTAL GRAL	% Desocupación	% Ocupación
ARISTOBULO DEL VALLE	670	34	704	4,8	95,2
SAN MARTIN	525	108	633	17,1	82,9
FACUNDO ZUVIRIA	457	61	518	11,8	88,2
BLAS PARERA	353	53	406	13,1	86,9
SAN JERONIMO	268	56	324	17,3	82,7
GENERAL PAZ	230	30	260	11,5	88,5
AV FREYRE	218	28	246	11,4	88,6
BV. PELLEGRINI	213	25	238	10,5	89,5
25 DE MAYO	204	42	246	17,1	82,9
ESTANISLAO ZEBALLOS	188	47	235	20,0	80,0
9 DE JULIO	162	46	208	22,1	77,9
LOPEZ Y PLANES	139	21	160	13,1	86,9
1º DE MAYO	135	36	171	21,1	78,9
RIVADAVIA	131	40	171	23,4	76,6
URQUIZA	130	23	153	15,0	85,0
MENDOZA	124	22	146	15,1	84,9
4 DE ENERO	116	33	149	22,1	77,9
AVDA GALICIA	113	0	113	0,0	100,0
SALVADOR DEL CARRIL	108	16	124	12,9	87,1
FRANCIA	101	12	113	10,6	89,4
SALTA	95	16	111	14,4	85,6
IRIGOYEN FREYRE	87	18	105	17,1	82,9
LA RIOJA	86	13	99	13,1	86,9
HIPOLITO IRIGOYEN	86	19	105	18,1	81,9
SUIPACHA	81	7	88	8,0	92,0
(Marcial Candioti Norte)	77	4	81	4,9	95,1
SAN LUIS	74	20	94	21,3	78,7
EVA PERON	72	14	86	16,3	83,7
JUNIN	70	13	83	15,7	84,3
SANTIAGO DEL ESTERO	67	8	75	10,7	89,3
SAAVEDRA	67	10	77	13,0	87,0
SAN LORENZO	67	5	72	6,9	93,1
OBISPO GELABERT	61	14	75	18,7	81,3
LISANDRO DE LA TORRE	59	22	81	27,2	72,8
TUCUMAN	58	12	70	17,1	82,9
BELGRANO	57	23	80	28,8	71,3
CRESPO	50	5	55	9,1	90,9
CORRIENTES	47	10	57	17,5	82,5
GENERAL LOPEZ	46	8	54	14,8	85,2
PRIMERA JUNTA	45	5	50	10,0	90,0
JUAN DE GARAY	42	7	49	14,3	85,7
BALCARCE	37	1	38	2,6	97,4
MORENO	34	8	42	19,0	81,0
MONSEÑOR ZASPE	33	5	38	13,2	86,8
ITUZAINGÓ	29	3	32	9,4	90,6
Subtotales Comparables	**6112**	**1003**	**7115**	**14,1**	**85,9**
INCORPORACIONES					
MARCIAL CANDIOTI Sur	10	7	17	41,2	58,8
AVDA GORRITI	137	25	162	15,4	84,6
Entorno A. del Valle:					
DIAG. MARTINEZ	1		1	0,0	100,0
RICARDO ALDAO	6		6	0,0	100,0
ANGEL CASANELLO	19		19	0,0	100,0
J. P. LOPEZ	14		14	0,0	100,0
HERNANDARIAS	9	2	11	18,2	81,8
CASTELLI	1		1	0,0	100,0
Totales Generales Oct26	**6309**	**1037**	**7346**	**14,1**	**85,9**

Por LOCALES DESOCUPADOS

Cuadro General	TOTAL OCUPADOS	TOTAL DESOCUPADOS	TOTAL GRAL	% Desocupación	% Ocupación
SAN MARTIN	525	108	633	17,1	82,9
FACUNDO ZUVIRIA	457	61	518	11,8	88,2
SAN JERONIMO	268	56	324	17,3	82,7
BLAS PARERA	353	53	406	13,1	86,9
ESTANISLAO ZEBALLOS	188	47	235	20,0	80,0
9 DE JULIO	162	46	208	22,1	77,9
25 DE MAYO	204	42	246	17,1	82,9
RIVADAVIA	131	40	171	23,4	76,6
1º DE MAYO	135	36	171	21,1	78,9
ARISTOBULO DEL VALLE	670	34	704	4,8	95,2
4 DE ENERO	116	33	149	22,1	77,9
GENERAL PAZ	230	30	260	11,5	88,5
AV FREYRE	218	28	246	11,4	88,6
BV. PELLEGRINI	213	25	238	10,5	89,5
URQUIZA	130	23	153	15,0	85,0
BELGRANO	57	23	80	28,8	71,3
LISANDRO DE LA TORRE	59	22	81	27,2	72,8
MENDOZA	124	22	146	15,1	84,9
LOPEZ Y PLANES	139	21	160	13,1	86,9
SAN LUIS	74	20	94	21,3	78,7
HIPOLITO IRIGOYEN	86	19	105	18,1	81,9
IRIGOYEN FREYRE	87	18	105	17,1	82,9
SALTA	95	16	111	14,4	85,6
SALVADOR DEL CARRIL	108	16	124	12,9	87,1
EVA PERON	72	14	86	16,3	83,7
OBISPO GELABERT	61	14	75	18,7	81,3
LA RIOJA	86	13	99	13,1	86,9
JUNIN	70	13	83	15,7	84,3
TUCUMAN	58	12	70	17,1	82,9
FRANCIA	101	12	113	10,6	89,4
CORRIENTES	47	10	57	17,5	82,5
SAAVEDRA	67	10	77	13,0	87,0
GENERAL LOPEZ	46	8	54	14,8	85,2
MORENO	34	8	42	19,0	81,0
SANTIAGO DEL ESTERO	67	8	75	10,7	89,3
JUAN DE GARAY	42	7	49	14,3	85,7
SUIPACHA	81	7	88	8,0	92,0
MONSEÑOR ZASPE	33	5	38	13,2	86,8
PRIMERA JUNTA	45	5	50	10,0	90,0
CRESPO	50	5	55	9,1	90,9
SAN LORENZO	67	5	72	6,9	93,1
(Marcial Candioti Norte)	77	4	81	4,9	95,1
ITUZAINGÓ	29	3	32	9,4	90,6
BALCARCE	37	1	38	2,6	97,4
AVDA GALICIA	113	0	113	0,0	100,0
Subtotales Comparables	**6112**	**1003**	**7115**	**14,1**	**85,9**
INCORPORACIONES					
MARCIAL CANDIOTI Sur	10	7	17	41,2	58,8
AVDA GORRITI	137	25	162	15,4	84,6
Entorno A. del Valle:					
DIAG. MARTINEZ	1		1	0,0	100,0
RICARDO ALDAO	6		6	0,0	100,0
ANGEL CASANELLO	19		19	0,0	100,0
J. P. LOPEZ	14		14	0,0	100,0
HERNANDARIAS	9	2	11	18,2	81,8
CASTELLI	1		1	0,0	100,0
Totales Generales Oct26	**6309**	**1037**	**7346**	**14,1**	**85,9**

Por % de Ocupación/Desocupación

Cuadro General	TOTAL OCUPADOS	TOTAL DESOCUPADOS	TOTAL GRAL	% Desocupación	% Ocupación	
AVDA GALICIA	113	0	113	0,0	100,0	
BALCARCE	37	1	38	2,6	97,4	
ARISTOBULO DEL VALLE	670	34	704	4,8	95,2	
(Marcial Candioti Norte)	77	4	81	4,9	95,1	
SAN LORENZO	67	5	72	6,9	93,1	
SUIPACHA	81	7	88	8,0	92,0	
CRESPO	50	5	55	9,1	90,9	
ITUZAINGÓ	29	3	32	9,4	90,6	
PRIMERA JUNTA	45	5	50	10,0	90,0	
BV. PELLEGRINI	213	25	238	10,5	89,5	
FRANCIA	101	12	113	10,6	89,4	
SANTIAGO DEL ESTERO	67	8	75	10,7	89,3	
AV FREYRE	218	28	246	11,4	88,6	
GENERAL PAZ	230	30	260	11,5	88,5	
FACUNDO ZUVIRIA	457	61	518	11,8	88,2	
SALVADOR DEL CARRIL	108	16	124	12,9	87,1	
SAAVEDRA	67	10	77	13,0	87,0	
BLAS PARERA	353	53	406	13,1	86,9	
LOPEZ Y PLANES	139	21	160	13,1	86,9	
LA RIOJA	86	13	99	13,1	86,9	
MONSEÑOR ZASPE	33	5	38	13,2	86,8	Media:
JUAN DE GARAY	42	7	49	14,3	85,7	85,9%
SALTA	95	16	111	14,4	85,6	
GENERAL LOPEZ	46	8	54	14,8	85,2	
URQUIZA	130	23	153	15,0	85,0	
MENDOZA	124	22	146	15,1	84,9	
JUNIN	70	13	83	15,7	84,3	
EVA PERON	72	14	86	16,3	83,7	
SAN MARTIN	525	108	633	17,1	82,9	
25 DE MAYO	204	42	246	17,1	82,9	
TUCUMAN	58	12	70	17,1	82,9	
IRIGOYEN FREYRE	87	18	105	17,1	82,9	
SAN JERONIMO	268	56	324	17,3	82,7	
CORRIENTES	47	10	57	17,5	82,5	
HIPOLITO IRIGOYEN	86	19	105	18,1	81,9	
OBISPO GELABERT	61	14	75	18,7	81,3	
MORENO	34	8	42	19,0	81,0	
ESTANISLAO ZEBALLOS	188	47	235	20,0	80,0	
1º DE MAYO	135	36	171	21,1	78,9	
SAN LUIS	74	20	94	21,3	78,7	
9 DE JULIO	162	46	208	22,1	77,9	
4 DE ENERO	116	33	149	22,1	77,9	
RIVADAVIA	131	40	171	23,4	76,6	
LISANDRO DE LA TORRE	59	22	81	27,2	72,8	
BELGRANO	57	23	80	28,8	71,3	
Subtotales Comparables	**6112**	**1003**	**7115**	**14,1**	**85,9**	
INCORPORACIONES						
MARCIAL CANDIOTI Sur	10	7	17	41,2	58,8	
AVDA GORRITI	137	25	162	15,4	84,6	
Entorno A. del Valle:						
DIAG. MARTINEZ	1		1	0,0	100,0	
RICARDO ALDAO	6		6	0,0	100,0	
ANGEL CASANELLO	19		19	0,0	100,0	
J. P. LOPEZ	14		14	0,0	100,0	
HERNANDARIAS	9	2	11	18,2	81,8	
CASTELLI	1		1	0,0	100,0	
Totales Generales Oct26	**6309**	**1037**	**7346**	**14,1**	**85,9**	